

Všeobecne záväzné nariadenie

Obecné zastupiteľstvo obce LEMEŠANY vo veciach územnej samosprávy v zmysle § 6 ods.1 zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších právnych predpisov a zákona č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č.V-1/2003 zo dňa 22.12.2003 o regulácii cien nájmu bytov a Výnosu č.V-1/2004 zo dňa 23.12.2004 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania , zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní vydáva tieto:

všeobecne záväzné nariadenie obce L E M E Š A N Y o podmienkach pridelovania bytov v bytových domoch

č. 1/2011

Čl. I Úvodné ustanovenia

1. Obec LEMEŠANY je vlastníkom bytov na území obce , ktoré nadobudlo novou výstavbou z prostriedkov štátu - úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania, dotácií v pôsobnosti príslušného ministerstva SR a z vlastných finančných zdrojov .
- 2 . Byty uvedené v odseku 1 sú nájomnými bytmi vo vlastníctve obce LEMEŠANY .
3. Tieto zásady upravujú spôsob evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu, kritériá pre posudzovanie žiadostí , výber žiadateľov a podmienky užívania nájomného bytu a cenu nájmu .

Čl. II Evidencia a správa nájomných bytov

Evidenciu nájomných bytov a ich správu vykonáva obec LEMEŠANY

Čl. III

Evidencia žiadateľov o pridelenie nájomného bytu

1. Obecný úrad LEMEŠANY , vedie evidenciu fyzických osôb , ktoré žiadajú o pridelenie nájomného bytu na území obce . Žiadosť musí byť písomná, odôvodnená a vlastnoručne podpísaná. Dátum podania žiadosti je kritériom , ktoré sa bude posudzovať pri výbere žiadateľa a pridelenie nájomného bytu.
2. Žiadateľovi bude zaslaný dotazník, ktorý vyplnený v určenej lehote odovzdá na obecný úrad . Ak žiadateľ v určenej lehote vyplnený dotazník neodovzdá, bude vyradený zo zoznamu žiadateľov .
3. Obecný úrad a komisia pre výber žiadateľov môžu v jednotlivých prípadoch preveriť aktuálnosť a pravdivosť uvádzaných údajov v žiadosti o pridelenie nájomného bytu a v dotazníku.
4. Komisia pre výber žiadateľov je poradným orgánom starostu obce, ktorá pripravuje návrhy na pridelenie bytu konkrétnemu žiadateľovi. Komisia pre výber žiadateľov je 5 členná, volená obecným zastupiteľstvom , zložená z poslancov obecného zastupiteľstva a zamestnancov obce. O pridelení bytu konkrétnemu žiadateľovi rozhoduje starosta na základe návrhu komisie.
5. Úspešný uchádzač si konkrétny byt o konkrétnej výmere vyberá žrebovaním. Žrebovaním sa rozhoduje aj v prípade ak na požadovaný byt bude viac žiadostí, pri ktorých budú žiadatelia spĺňať kritéria na pridelenie bytu vo všetkých bodoch rovnako. Žrebovanie sa uskutoční na mimoriadnom zasadnutí obecného zastupiteľstva.

Čl. IV

Kritériá pre posudzovanie žiadostí o pridelenie nájomných bytov

1. Nájomcom bytu môže byť fyzická osoba , ktorej mesačný príjem a mesačný príjem osôb s ňou bývajúcich , ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa zákona č. 601/2003Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov neprevyšuje trojnásobok životného minima k 31. decembru predchádzajúceho roka , vypočítaného pre nájomcu a osoby , ktorých príjmy sa posudzujú spoločne. Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal. Spodná hranica preukázaného príjmu sa musí rovnať minimálne súčtu zákonom určeného životného minima a výšky mesačného nájomného za konkrétne pridelený nájomný byt.
2. Žiadateľ musí dovŕšiť 18 rokov veku , mať trvalý pobyt na území obce , alebo byť v minulom období občanom obce s trvalým pobytom najmenej päť rokov, alebo byť v trvalom pracovnom pomere u zamestnávateľa v prevádzke na území obce , alebo vykonávať vlastnú podnikateľskú činnosť na území obce .
3. Pri výbere žiadateľov sa uprednostňujú rodiny s maloletými deťmi s prihliadnutím na počet členov domácnosti. V ďalšom poradí neúplné rodiny s deťmi, bezdetné rodiny, slobodní žiadatelia a občania bývajúci v objektoch vo vlastníctve obce, ktoré vyžadujú rekonštrukciu, prestavbu, prípadne sú určené na iné využitie a iné prípady hodné osobitného zreteľa.
4. Pri výbere žiadateľa sa posudzuje , či sú jeho majetkové a sociálne pomery také, že nie je

schopný vyriešiť si svoju bytovú situáciu sám .

5. Žiadateľ nemôže vlastniť sám , alebo jeho najbližší príbuzní t.j. tí , ktorí s ním žijú v spoločnej domácnosti (maloleté deti , manžel, manželka) byt, rodinný dom, celoročne obývatel'nú chatu, prípadne byť spoluvlastníkom uvedenej nehnuteľnosti, alebo jej stavebníkom . Stavebníkom je ten , kto má vydané právoplatné stavebné povolenie na realizáciu stavby na bývanie , alebo stavby na poskytovanie ubytovacích služieb.

6. Žiadateľ o pridelenie nájomného bytu musí si plniť svoje záväzky a povinnosti voči obci podľa všeobecne záväzných nariadení obce , ako aj svoje záväzky vo vzťahu k organizáciám obce.

7. Obec v súlade so zákonom č.443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývanie a o sociálnom bývaní prenajme maximálne 10% z celkového počtu obstarávaných bytov žiadateľom, kde aspoň jeden z členov domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce s príjmom tejto domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima.

8. V súlade so zákonom možno nájomnú zmluvu na užívanie bytu, ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom – bezbariérový byt, uzatvoriť s občanom so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 zákona. V prípade, že takýto občan nepožiadala o uzatvorenie nájomnej zmluvy, platí postup ako v čl. V ods.1.

Čl. V

Podmienky užívania nájomných bytov , cena nájmu

1. Nájomná zmluva s nájomcom bude uzatvorená na dobu určitú, spravidla 1 rok , ktorá však nemôže presiahnuť 3 roky, s výnimkou ak je nájomcom občan so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č.2 zákona., u ktorého doba nájmu nepresiahne 10 rokov. Ak takýto občan nepožiadala o uzatvorenie nájomnej zmluvy , možno nájom uzatvoriť s iným žiadateľom na dobu , ktorá nepresiahne 1 rok .

2. V nájomnej zmluve bude upravené právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a nenaplnení § 711 ods. 1 písm. c), d) a g) Občianskeho zákonníka .

3. Opakovane možno uzatvoriť zmluvu o nájme bytu s nájomcom , ktorý nespĺňa podmienku uvedenú v čl. V ods.1, ak o nájom nepožiadala fyzická osoba , ktorá túto podmienku spĺňa. V tomto prípade sa doba nájmu dohodne na 1 rok.

4. Cena ročného nájmu bude určená dohodou zmluvných strán a vychádza z oprávnených nákladov prepočítaných na 1 rok. Maximálna cena ročného nájmu bytov sa v súlade so zákonom určuje vo výške 3% z obstarávacej ceny bytu. Výška mesačného nájmu bytov v jednotlivých bytových domoch je uvedená v prílohe.

5. Pre zabezpečenie splácania nájomného a nákladov za prípadné poškodenie bytu bude od budúcich nájomcov požadovaná finančná zábezpeka vo výške 6 mesačných splátok nájomného . Lehota na zloženie finančnej zábezpeky nesmie byť dlhšia ako 30 dní pred podpísaním nájomnej zmluvy.

6. Finančná záruka bude vysporiadaná resp. vyúčtovaná po skončení doby nájmu a komisionálnom odovzdaní nájomného bytu s určením prípadného poškodenia bytu
7. Žiadateľ o pridelenie nájomného bytu bude z evidencie trvalo vyradený ak protiprávne obsadil byt vo vlastníctve obce, alebo bezdôvodne odmietol pridelený byt, alebo ak v lehote do 15 dní odo dňa doručenia oznámenia o pridelení bytu neuzavrel nájomnú zmluvu.
8. Obecný úrad predloží komisií pre výber žiadateľov zoznam žiadateľov bytov , žiadosti a vyplnené dotazníky žiadateľov.
9. Komisia pre výber žiadateľov zo zoznamu žiadateľov na základe údajov v žiadosti, dotazníku, osobnou návštevou v rodine žiadateľa , pripraví návrh starostovi na pridelenie bytu konkrétnemu žiadateľovi.
10. Obec LEMEŠANY uzavrie s nájomcom nájomnú zmluvu na dobu určitú, ktorú podpisuje starosta po zaplatení kaucie.
11. Ak do 30 dní od doručenia rozhodnutia o pridelení bytu nebude podpísaná nájomná zmluva, alebo žiadateľ nebude súhlasiť s podmienkami nájomnej zmluvy, uchádzač bude vyradený a rozhodnutie o pridelení bytu stráca platnosť. Byt bude v tomto prípade poskytnutý ďalšiemu záujemcovi v poradí.
12. Žiadateľ na svoje náklady zabezpečí spísanie notárskej zápisnice o uznaní dlhu povinnej osoby (pre prípad neplatenia nájomného).
13. Ak sa preukáže, že nájomca uviedol v žiadosti o pridelenie nájomného bytu alebo v dotazníku nepravdivé údaje, bude to dôvod na zrušenie nájomnej zmluvy .

Čl. VI

Výmena nájomných bytov

1. Výmenu nájomných bytov je možné uskutočniť len po predchádzajúcom písomnom súhlase starostu obce a nájomcov bytov.
2. Vzájomná výmena bytu vo vlastníctve obce a bytu v súkromnom vlastníctve nie je prípustná.

Čl. VII

Podnájom bytu

1. Nájomca bytu nemôže dať časť bytu alebo celý byt do podnájmu inej fyzickej alebo právnickej osobe.

Čl. VIII

Užívanie bytu na iné účely ako na bývanie

1. Nájomný byt, nemožno užívať na iné účely ako na bývanie.

2. V nájomných bytoch nemožno vykonávať podnikateľskú činnosť ani poskytovať ubytovanie v súkromí.

Čl. IX
Záverečné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2011 schválilo obecné zastupiteľstvo obce LEMEŠANY na svojom zasadnutí dňa 16.09.2011 uznesením č. 28/2011

2. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 15. dňom po jeho zverejnení úradnej tabuli.

V LEMEŠANOCH 17.09.2011

Ing. Marko Bučko
starostka obce

Vyvesené na úradnej tabuli dňa: 17.09.2011

Zvesené z úradnej tabule dňa: 2011

DOTAZNÍK K ŽIADOSTI O PRIDELENÍ NÁJOMNÉHO BYTU

1.Žiadateľ

Meno a priezvisko :

Dátum narodenia : Telefónne číslo:

Adresa trvalého bydliska :

Adresa zamestnávateľa :

Manžel (-ka), meno a priezvisko :

Dátum narodenia :Telefónne číslo :

Adresa trvalého bydliska :

Adresa zamestnávateľa :

Žiadam o pridelenietrojizbového bytu, alebojednoizbového bytu .

Menný zoznam všetkých budúcich užívateľov po pridelení bytu :

(osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne na účely pridelenia nájomného bytu deti, manžel, manželka)

Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Príbuzenský pomer k žiadateľovi

2. Súčasné bytové pomery

V súčasnosti bývam:

- A) V izbovom byte, ktorého som :
 - i) vlastníkom

- ii) nájomcom
- iii) vlastním členský podiel
- iv) vlastníkom bytu je

B) V rodinnom dome s počtom bytových jednotiek :

- i) som vlastník
- ii) spoluvlastník
- iii) nájomca
- iv) rodinný vzťah k vlastníkovi bytu

3. Iné údaje

Uveďte osobitné dôvody žiadosti o pridelení bytu odôvodňujúce naliehavosť bytovej potreby, podľa možnosti doložte doklady :

.....

.....

.....

.....

4. Finančná zábezpeka

V prípade pridelenia bytu som schopný ihneď zložiť finančnú zábezpeku vo výške 6 mesačných splátok prideleného nájomného bytu : **Áno / Nie**

Ku dňu podania tejto žiadosti mám/nemám voči Obci Lemešany finančné záväzky po lehote splatnosti /úhrada daní, poplatku za KO a DKO, iné nedoplatky/ .

Žiadateľ dáva súhlas so spracovaním svojich osobných údajov podľa zákona NR SR č.428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov.

Čestne prehlasujem, že všetky údaje v dotazníku sú pravdivé.

V dňa

podpis žiadateľa

Povinné prílohy:

1. Potvrdenie príjmu za predchádzajúci kalendárny rok 2010 od všetkých zárobkových osôb žijúcich v spoločnej domácnosti.
2. Iný príjem, ktorý sa započítava do súm životného minima: (prídavok na dieťa, výživné, dôchodok, materský príspevok, dávky v nezamestnanosti a pod.)
3. Potvrdenie o invalidnom dôchodku, alebo ZŤP

Je potrebné dodržať podmienky, ktoré ukladá VZN.

Nájomné na každý byt je stanovené mesačne nasledovné:

1. Jednoizbový byt	41,33 m ²	..... eur	..... eur
2. Jednoizbový byt	46,40 m ²	..... eur	..... eur
3. Trojizbový byt	64,44 m ²	..... eur	..... eur
4. Trojizbový byt	65,65 m ²	..... eur	..... eur
5. Trojizbový byt	69,88 m ²	..... eur	..... eur
6. Trojizbový byt	71,33 m ²	..... eur	..... eur

Sadzba je tvorená z mesačnej splátky úveru ŠFRB plus 15% pre fond opráv